



gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster Veiligheid
Contactpersoon Team Vergunningen
Telefoonnummer 0900 1852
Uw brief 13 februari 2020
Ons kenmerk 3515049
Bijlage(n) diversen
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Geachte

Op 13 februari 2020 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van het bouwen van een vrijstaande woning en het maken van een uitweg, op de locatie Spieringweg 1220 te Zwaanshoek (kadastraal bekend HLM03 AE 5032, locatie tussen Spieringweg 1216 - 1222). De aanvraag heeft OLO-nummer 4952871 en is bij ons bekend onder registratienummer **3515049**. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het planologisch mogelijk maken van het bouwen van een vrijstaande woning en het maken van een uitweg, op de locatie Spieringweg 1220 te Zwaanshoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 3515049.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik
- maken en/of veranderen van een uitweg

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 13 februari 2020 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het gevraagde niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden', gelegen op gronden met de bestemming 'Tuin', omdat de bestemming geen woning toelaat en een bouwvlak waarbinnen een hoofdgebouw gerealiseerd mag worden ontbreekt;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruiselgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gelet op de ruimtelijke afweging die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de geluidsbelasting, ten gevolge van het wegverkeer, op de gevels van de te realiseren woning een hogere geluidsbelasting is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Voor het bouwplan worden 10 maart 2021 hogere grenswaarden vastgesteld (Wet geluidhinder);
- de kwaliteit van de bodem in Verkennend bodemonderzoek, Grondslag bodemkwaliteitsbureau, project 31960, verkennend bodem- en asbestonderzoek, 20 december 2019, in kaart is gebracht en voor deze planologische activiteit geen belemmering vormt;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen zoals genoemd in artikel 6.5 Bor waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is;
- op 11 februari 2021 de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;

Het maken van een uitweg (artikel 6.20 Verordening fysiek domein)

- het op grond van artikel 2.2. lid 1 sub e Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een uitweg naar een weg te maken en/of te veranderen;
- aannemelijk is gemaakt dat door de uitweg de verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar wordt gebracht en niet onaanvaardbaar ten koste gaat van het openbaar groen en/of een parkeerplaats;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.18 Wabo en artikel 2.6 artikel 7 Verordening fysiek domein;

Gelet op voorgaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor beide onderdelen verleend kan worden.

Terinzagelegging en bekendmaking

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 19 oktober 2020 tot en met 30 november 2020 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Er zijn geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Dit besluit wordt op 10 maart 2021 bekendgemaakt via www.officiëlebekendmakingen.nl.

Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,



ing. J.C.V. Eisen

Bijlagen:

bundel 1 stukken behorende bij het besluit:

- Ruimtelijk advies; beoordeling ruimtelijk initiatief,
- Raadsvoorstel 2021.0000007, verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad,
- Raadsbesluit dd 11 februari 2021,
- Aanvraagformulier,
- Ruimtelijke onderbouwing perceel naast Spieringweg 1222 te Zwaanshoek, Mees ruimte & milieu dd 7 mei 2020,
- Akoestisch onderzoek, M+P, VNAT.19.04.1, 23 juni 2020,
- Plan/ Objectanalyse i.v.m. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), 2019/11/19,
- Digitale watertoets 2019-12-10,
- Verkennend bodemonderzoek, Grondslag bodemkwaliteitsbureau, project 31960, verkennend bodem en asbestonderzoek, 20 december 2019,
- Aerius – berekening, M+P, VNAT.20.01.1, 16 april 2020,
- Situatie S100, schaal 1:200, A3 formaat, 10-09-2020,
- tekening uitweg.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. U kunt – met DigiD – ook digitaal beroep indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Een voorlopige voorziening kunt u – met DigiD – ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorschriften

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan een activiteit 'bouwen', een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning en het aanleggen van een dam met duiker;
- Met het Verkennend bodemonderzoek, Grondslag bodemkwaliteitsbureau, project 31960, verkennend bodem- en asbestonderzoek, 20 december 2019, is de kwaliteit van de bodem in kaart gebracht. Bij een aanvraag activiteit 'bouw' zullen in relatie tot het aspect bodem nog werkzaamheden verricht moeten worden om de geschiktheid van de bodem voor 'wonen met tuin' mogelijk te maken;
- Het bodemonderzoeksrapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, het volgende advies is afgegeven (bodemlocatiecode **NH039403580**, Mozard zaaknummer **9456578**):
Het verkennend bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de NEN 5740 (2009).
Het bodemonderzoeksrapport voldoet hier niet aan omdat de omvang van de aangetoonde sterke PCB-verontreiniging in de grond niet is bepaald.

Hierdoor kan niet worden beoordeeld of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging zoals gesteld in de Wet Bodembescherming. Wel geeft het rapport voldoende inzicht in de algemene bodemkwaliteit.

Ondanks dat blijft aanvullend onderzoek naar de sterke PCB-verontreiniging noodzakelijk. Uit het rapport blijkt dat de grond ter plaatse van de dam sterk verontreinigd is met PCB. Voor het overige deel van de onderzoekslocatie geldt dat de grond en het grondwater ten hoogste licht verontreinigd zijn.

Visueel is in de grond of op het maaiveld geen asbesthoudend materiaal waargenomen. In de grond is analytisch geen asbest aangetoond.

Op dit moment is de bodemkwaliteit op de locatie nog onvoldoende onderzocht. Aanvullend, afperkend, onderzoek naar de omvang van de sterke PCB-verontreiniging is noodzakelijk.